# Protokół Nr 5/2025 posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, które odbyło się 23 stycznia 2025 r. pod przewodnictwem Nikodema Kaczprzaka

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Komisji według listy obecności, która stanowi zał. nr 1 do protokołu.

Lista gości obecnych na posiedzeniu stanowi zał. nr 2 do protokołu.

**Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Nikodem Kaczprzak** stwierdził quorum i otworzył posiedzenie.

## PUNKT 1 Przyjęcie porządku obrad.

**Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Nikodem Kaczprzak** poddał pod głosowanie przyjęcie poniższego porządku obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie skargi członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 w Warszawie.
3. Sprawy różne i wolne wnioski.

**Członkowie Komisji** przyjęli porządek jednogłośnie.

## PUNKT 2 Rozpatrzenie skargi członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 w Warszawie.

**Przewodniczący Komisji** przypomniał, że skarga została przekazana członkom Komisji za pośrednictwem oprogramowania eSesja – treść skargi stanowi zał. nr 3 do protokołu.

Następnie **Przewodniczący Komisji** odczytał treść opinii Małgorzaty Radwańskiej radcy prawnego z Wydziału Prawnego dla Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z 18 grudnia 2024 r., dotyczącej kwalifikacji prawnej pisma członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62, w związku z zatytułowaniem go przez skarżących jako „petycja”. Zgodnie z ww. opinią radca prawny zwraca uwagę, iż treść pisma oceniana jest nie według tytułu, jaki mu nadano, ale według treści, a przedmiotowe pismo zawiera w swej treści zarówno postulaty podjęcia działań przez właściwe organy, jak i elementy skargi na działania Dyrektora Zakładu  Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy. Organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działania Dyrektora ZGN jest Rada Dzielnicy dlatego też zgodnie z właściwością pismo członków Wspólnoty przekazane zostało tylko w części do rozpatrzenia przez Radę Dzielnicy Ochota m.st. Warszaw. Treść opinii stanowi zał. Nr 4 do protokołu.

Członkowie Komisjizapoznali się z wyjaśnieniami złożonymi przez:

**Przedstawicielkę członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 [dane zanonimizowane]** (stosowne upoważnienie stanowi zał. nr 5 do protokołu) która poinformowała, że w przedmiotowej petycji mieszkańcy proszą o to, aby nie zasypywać terenu pod podwórkiem. Ponadto proszą, aby po wyremontowaniu, podwórko to zostało wydzielone na parking dla mieszkańców oraz o przeprowadzenie remontu pomieszczeń pod podwórkiem. Następnie mówczyni podkreśliła wartość historyczną i architektoniczną przedmiotowego budynku, który został włączony do rejestru zabytków, informując, że reprezentuje on duże wartości materialne i niematerialne. W dalszej części wypowiedzi poinformowała, że nieruchomość wspólnotową, której jest członkiem, stanowi kilka działek. Działki nr 64 i 66, które są terenami Wspólnoty oraz działki 65 (podwórko) i 67, które są we władaniu Urzędu Dzielnicy. Następnie dodała, że stan budynku w momencie przekazania go wspólnocie był dramatyczny, a koszty jego remontu poniosła Wspólnota. Ponadto przedstawiła chronologię zdarzeń dotycząca kwestii planu zasypywania pomieszczeń pod podwórkiem, przypominając, że decyzja w sprawie zasypywania tych pomieszczeń podjęta była w 2017 roku przez trzech burmistrzów, którzy stwierdzili, że remont lokali pod podwórzem jest zbyt kosztowny, dlatego trzeba te pomieszczenia albo zasypać albo zalać betonem.

**Burmistrz Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Piotr Krasnodębski** poinformował, że być może poprzedni Zarząd miał takie plany, ale obecny Zarząd Dzielnicy Ochota nie ma planów zasypywania pomieszczeń znajdujących się pod podwórkiem przy ul. Filtrowej 62. Oczywiście sytuacja nie jest prosta i jest to temat skomplikowany, wymagający dużych nakładów finansowych, ale jedno jest pewne, że zasypywania nie będzie i Zarząd będzie szukał innych rozwiązań. Dodał, że przedstawiciele ZGN znali decyzję obecnego Zarządu i również w wystąpieniach medialnych informowali, że koncepcja zasypywania jest nieaktualna. Odnośnie do skargi na Dyrektora ZGN zwrócił uwagę, że ZGN nie podejmuje decyzji, ale wykonuje polecenia Zarządu, a wówczas posiadał w tym zakresie wytyczne przekazane przez poprzedni Zarząd i wykonywał je. Forma skargi na ZGN, z którą wystąpili przedstawiciele Wspólnoty powoduje to, iż Komisja rozpatruje, czy ZGN popełnił w tej sprawie błąd. W świetle decyzji poprzedniego Zarządu Dzielnicy, o zasypywaniu pomieszczeń, ZGN nie popełnił błędu. Zdanie Zarządu uległo zmianie w czerwcu 2024 r., po wyborze nowego Zarządu. Dlatego uważa, że skarga nie jest obecnie zasadna.

**Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Agata Kapłon** odniosła się do zarzutów informując, że cała korespondencja w tej sprawie prowadzona jest od roku 2017. Pierwsze spotkania przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej z ówczesnym Zarządem Dzielnicy dotyczyły pogłębienia przestrzeni pod podwórkiem oraz wybudowania w tych pomieszczeniach garaży dwupoziomowych i taki był wniosek Wspólnoty do Miasta. Dokonywano analiz dotyczących możliwości budowy garaży oraz swobodnego dostępu do mienia Miasta. Jednak gdy okazało się, że koszty związane z tą inwestycją są nieporównywalnie wyższe w stosunku do kosztów zasypania, ówczesny Zarząd podjął decyzję w 2018 r., że będą iść w kierunku zasypania. Nie było mowy o schronach. W momencie ww. spotkań i rozmów ZGN ze Wspólnotą o tym co robić z pomieszczeniami pod podwórkiem oraz o ewentualnych garażach, ani budynek ani grunt, o którym mówimy, nie był wpisany do rejestru zbytków. 13 grudnia 2018 r. ówczesny Zarządu Dzielnicy podjął decyzję o zasypywaniu tego pomieszczenia, a wpisanie do rejestru zabytków 10 października 2019 r. Pracowników ZGN mieszkańcy budynku przy ul. Filtrowej 62 poinformowali, że rozpoczął się proces wpisywania całych nieruchomości do rejestru zabytków, w momencie kiedy ZGN wprowadził na podwórko wybranego wykonawcę, który miał zająć się naprawą skarpy. ZGN nie miał informacji od Wspólnoty o rozpoczęciu takiej procedury, nawet jako jeden ze współwłaścicieli tej nieruchomości. NastępnieDyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Agata Kapłon przypomniała, że 24 października 2024 r., czyli przed złożeniem skargi przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62, Burmistrz Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy przesłał pismo do Zarządu Wspólnoty, w którym informował, że Zarząd Dzielnicy temat schronu w tej lokalizacji traktuje poważnie. Jednakże z uwagi na to, że w październiku nie było żadnych przepisów w tym zakresie, spodziewa się powrotu do tego tematu w pierwszej połowie 2025 r.

**Przedstawicielka członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 [dane zanonimizowane]** potwierdziła dobrą wolę ze strony Burmistrza w przedmiotowej sprawie i przekazanie przez Burmistrza do Wspólnoty ww. pisma z 24 października 2024 r. oraz poinformowała o jej spotkaniu z Burmistrzem w listopadzie 2024 r., w których Burmistrz podtrzymywał zdanie Zarządu Dzielnicy w omawianej sprawie.

**Radny Andrzej Kończykowski** zapytał, czy są jakieś decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczące pomieszczenia pod podwórkiem przy ul. Filtrowej 62.

**Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Agata Kapłon** poinformowała, że Wojewódzki Konserwator Zabytków formalnie nie wydawał żadnych pozwoleń, zaleceń i decyzji dotyczących pomieszczenia pod podwórkiem przy ul. Filtrowej 62. ZGN posiada jedynie decyzję administracyjną Wojewódzkiego Konserwator Zabytków na naprawę skarpy.

Po krótkiej dyskusji **Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Nikodem Kaczprzak** poddał pod głosowanie projekt uchwały Komisji poniższej treści:

„Na podstawie § 38 ust. 1 i 4 oraz § 39a ust. 3 Statutu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy będącego załącznikiem nr 5 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** **.** Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po zapoznaniu się ze skargą członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 na działanie Dyrektora Zakładu  Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy stwierdza, że przedmiotowa skarga jest bezzasadna i wnosi o skierowanie pod obrady Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy projektu uchwały w przedmiotowej sprawie, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała podlega przekazaniu Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.”

oraz przedstawił fragmentem uzasadnienia do projektu uchwały Rady Dzielnicy Ochota, zgodnie z którym: „Skarga była rozpatrywana przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu 23 stycznia 2025 r. Po zapoznaniu się z treścią skargi, wyjaśnieniami Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Agaty Kapłon oraz przedstawicielki członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 [dane zanonimizowane] Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wskazuje, że w obecnym stanie faktycznym decyzja o zasypaniu pomieszczeń znajdujących się pod podwórkiem przy ul. Filtrowej 62 jest nieaktualna, a więc obawy skargodawców związane z tym, że do takiego zasypania miałoby dojść, nie znajdują uzasadnienia. Dodatkowo Burmistrz Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, pismem z dnia 24 października 2024 r., skierowanym do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Filtrowej 62 potwierdził wolę Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy w kwestii przeznaczenia tych pomieszczeń na schron dostępny dla mieszkańców. Wobec tego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy uznała podnoszone w skardze zarzuty za bezzasadne, ponieważ skarga ta została wniesiona po zmianie decyzji Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy w sprawie zasypania wskazanych w skardze pomieszczeń. Jednocześnie, Rada Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy zwraca się do Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy o podjęcie dalszych działań, mających na celu przeznaczenie pomieszczeń znajdujących się pod podwórkiem kamienicy ul. Filtrowa 62, jako miejsce doraźnego schronienia dostępne dla mieszkańców dzielnicy Ochota i m.st. Warszawy.”.

W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0 Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podjęła Uchwałę Nr 6/2025 w sprawie rozpatrzenia skargi członków Wspólnoty Mieszkaniowej Filtrowa 62 na działanie Dyrektora Zakładu  Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, która stanowi zał. nr 6 do protokołu.

## PUNKT 3

## Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Wobec braku chętnych do zabrania głosu w tym punkcie posiedzenia **Przewodniczący Komisji** **Nikodem Kaczprzak** zakończył posiedzenie Komisji.

**Przewodniczący**

**Komisji Skarg, Wniosków i Petycji**

**Nikodem Kaczprzak**

Protokół sporządziła

Naczelnik Wydziału Obsługi Rady

Małgorzata Gubis